



Comune di Bologna

Edilizia e Patrimonio

Proposta N.: **DC/PRO/2020/122**

OGGETTO: APPROVAZIONE DEL "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI" RELATIVO AL PATRIMONIO IMMOBILIARE COMUNALE PER L'ANNO 2021 AI SENSI DELL'ART. 58 DELLA LEGGE 6 AGOSTO 2008 N. 133 E SUCC. M.E.I..

La Giunta propone al Consiglio la seguente deliberazione

IL CONSIGLIO

Premesso che, l'art. 58, comma 1, della legge n. 133 del 6 agosto 2008, prevedeva: "Per procedere al riordino, gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare di regioni, province, comuni e altri enti locali, ciascun ente con delibera dell'organo di governo individua, redigendo apposito elenco, sulla base e nei limiti della documentazione esistente presso i propri archivi e uffici, i singoli beni ricadenti nel territorio di competenza, non strumentali all'esercizio delle proprie funzioni istituzionali, suscettibili di valorizzazione ovvero di dismissione, redigendo il piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da allegare al bilancio di previsione".

Richiamato l'art. 27 del D.L. 6 dicembre 2011 n. 201 convertito dalla legge 214 del 22 dicembre 2011 (c.d. decreto "SalvaItalia") che sostituisce il primo e secondo comma dell'art. 58 della predetta legge 133/2008.

Premesso, inoltre:

che l'art. 2 comma 5 lettera b) del D.Lgs. n. 85 del 28 maggio 2010 "Attribuzione ai Comuni, Province, Città Metropolitane e Regioni di un proprio patrimonio, in attuazione dell'art. 19 della legge 5 maggio 2009, n. 42" prevede che i beni possano essere inseriti dalle Regioni e dagli Enti locali in processi di alienazione e dismissione, secondo le procedure di cui all'art. 58 della sopra citata legge 133/2008 e succ. mm.e ii.;

che, ai sensi delle norme sopra citate, l'approvazione del Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari da parte del Consiglio Comunale avrà i seguenti effetti:

- a)** gli immobili in esso contenuti saranno classificati come patrimonio **disponibile** in riferimento al comma 2 dell'art. 58 della norma sopra citata, la quale stabilisce che "l'inserimento degli immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile";
- b)** ai sensi del 3° comma del medesimo articolo 58, della legge 133/2008, l'inclusione di un immobile nel piano avrà effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produrrà gli effetti previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonché effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto;
- c)** che contro l'iscrizione del bene negli elenchi di cui sopra è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla sua pubblicazione.

Dato atto che:

- anche alla luce delle suddette disposizioni legislative, il Settore Edilizia e Patrimonio - Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio - attua periodicamente una procedura di ricognizione nell'ambito di immobili di proprietà comunale, redigendo un elenco di immobili suscettibili di dismissione, non strumentali all'esercizio delle funzioni istituzionali;

- la scelta degli immobili non suscettibili di utilizzo istituzionale è stata effettuata tenendo conto:

- del grado di vetustà degli stessi, da cui derivano costosi interventi di manutenzione;
- delle diverse richieste di acquisto di piccole aree già pervenute da cittadini e/o da utilizzatori/conduttori ritenute accoglibili perché trattasi di immobili non ritenuti indispensabili per le finalità istituzionali;
- di alcune alienazioni e/o permutate già inserite nel Piano Alienazioni 2020, approvato con atto Consiliare PG 566512/2019 in data 19 dicembre 2019 la cui procedura non si è perfezionata, che vengono, pertanto, riproposte per l'anno 2021.

Richiamato il Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna approvato con delibera consiliare PG 123281/2020, che all'art. 19, comma 3.2 regola l'alienazione a trattativa privata diretta.

Fermo il valore di stima è consentito procedere a trattativa privata diretta nelle seguenti ipotesi:

- a) allorché il pubblico incanto sia andato deserto o comunque non sia stato possibile procedere in quella sede all'aggiudicazione;
- b) qualora l'importo stimato non sia superiore a euro 100.000,00;
- c) quando l'alienazione sia disposta a favore di Enti Pubblici;
- d) qualora per le caratteristiche del bene l'acquisto possa interessare esclusivamente a soggetti determinati. Possono essere alienate a trattativa privata porzioni di aree di modesta entità, intercluse e raggiungibili solo attraverso le proprietà confinanti, che non rivestono alcun interesse per l'Amministrazione Comunale, trattandosi di aree prive di autonomo utilizzo, il cui interesse all'acquisto rimane circoscritto ai soli proprietari confinanti;
- e) la cessione è finalizzata ad un'operazione di permuta con un bene che il Comune ritenga necessario acquisire;
- f) l'alienazione di quote di comproprietà a favore dei comproprietari;
- g) in caso di transazione.

Preso atto delle disposizioni attinenti i vincoli di destinazione dei proventi delle vendite dell'originario patrimonio comunale previste dall'art. 56 bis del D.L. 69 convertito in legge 98/2013 e s.m.i..

Dato atto, inoltre che non sono inseriti nel Piano delle alienazioni e valorizzazioni allegato immobili di cui alla procedura prevista all'art. 2 del D.Lgs. n. 85 del 28 maggio 2010.

Considerato, inoltre, che il suddetto Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari costituisce parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione), di cui all'art. 170 del D.Lgs. n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011.

Dato atto che il contenuto del presente atto comporta riflessi diretti sia sulla situazione economico-finanziaria in relazione alle entrate delle alienazioni, che sul patrimonio dell'Ente stante la vendita degli immobili e che tali riflessi sono già stati valutati nel bilancio di previsione dell'Ente.

Ritenuto, per le motivazioni espresse in premessa, di approvare il "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2021, allegato al presente atto quale parte integrante e sostanziale, ai sensi dell'art. 58 della Legge 133/2008.

Visti

- l'art. 58 della L. 6.8.2008 n. 133;
- il D.Lgs 18.8.2000 n. 267;
- il vigente Statuto Comunale;
- il vigente Regolamento di Contabilità;

- il Regolamento del patrimonio immobiliare del Comune di Bologna.

Preso atto, ai sensi dell'art. 49 del Decreto Legislativo n. 267 del 18.8.2000 "Testo Unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali", così come modificato dal D.L. 174/2012, del parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica espresso dal Responsabile del Settore Edilizia e Patrimonio e del parere favorevole in ordine alla regolarità contabile espresso dal Responsabile dell'Area Risorse Finanziarie.

Su proposta del Settore Edilizia e Patrimonio, congiuntamente al Dipartimento Lavori Pubblici, Mobilità e Patrimonio.

Sentita la Commissione Consiliare competente.

D E L I B E R A

1. DI APPROVARE l'allegato "Piano delle alienazioni e valorizzazioni immobiliari" del patrimonio immobiliare comunale per l'anno 2021 ai sensi dell'art. 58 della L. 133/2008 e succ. mm. e ii.;

2. DI DARE ATTO che:

- tra gli immobili inseriti nel Piano vi sono alcune tipologie di beni per i quali la competente Soprintendenza deve dichiarare l'eventuale esistenza di vincoli e che, in tal caso, dovrà essere richiesta, ai sensi della vigente normativa, l'autorizzazione all'alienazione;
- l'inserimento di alcuni immobili nel piano ne determina la conseguente classificazione come patrimonio disponibile;
- l'elenco degli immobili di cui al citato Piano ha effetto dichiarativo della proprietà, in assenza di precedenti trascrizioni e produce gli effetti sostitutivi previsti dall'art. 2644 del codice civile, nonchè effetti sostitutivi dell'iscrizione del bene in catasto, fatte salve le conseguenti attività di trascrizione e voltura;
- contro l'iscrizione del bene nell'elenco è ammesso ricorso amministrativo entro sessanta giorni dalla pubblicazione, fermi gli altri rimedi di legge.

3. DI DARE ATTO, inoltre, che il Piano costituisce parte integrante del DUP (Documento Unico di Programmazione) 2021 - 2023 di cui all'art. 170 del D.Lgs n. 267/2000, come previsto dall'allegato n. 4/1 al D.Lgs. 118/2011.

4. DI STABILIRE che eventuali integrazioni e/o rettifiche al Piano potranno essere apportate ogni qualvolta si renderanno necessarie, sempre con adozione di apposito provvedimento del Consiglio comunale, con conseguente variazione da apportare ai relativi bilanci ed allegati.

5. DI STABILIRE inoltre che i valori indicati nel Piano siano orientativi: i valori di vendita e/o i prezzi da porre come base d'asta dei singoli immobili saranno quelli indicati nelle apposite perizie di stima.

La Presidente del Consiglio
Luisa Guidone

Il Segretario Generale
Roberto Finardi

s.m.i. -